

**PORADOVÉ ČÍSLO VÝTLAČKU :**

**DOMOVÝ PORIADOK**  
**Stavebného bytového družstva**  
**Kysucké Nové Mesto**

**VYDANIE č. 1**

**O B S A H**

Strana

**Prvá časť**

**Všeobecné ustanovenia**

Čl. 1 Rozsah platnosti .....	3
Čl. 2 Práva a povinnosti správcu domu .....	3
Čl. 3 Práva a povinnosti vlastníkov a nájomcov bytov .....	3

**Druhá časť**

**Základné pravidlá**

Čl. 4 Informačné zariadenia v dome .....	4
Čl. 5 Uzatváranie a zamykanie domu.....	4
Čl. 6 Kľud v dome .....	4
Čl. 7 Udržiavanie poriadku v dome .....	5
Čl. 8 Užívanie spoločných priestorov a zariadení.....	5
Čl. 9 Protipožiarne opatrenia.....	5
Čl. 10 Pivnice .....	6
Čl. 11 Užívanie garáží .....	6
Čl. 12 Televízne a rozhlasové antény.....	6
Čl. 13 Ostatné zariadenia v dome .....	6
Čl. 14 Prášenie a čistenie .....	6
Čl. 15 Domáce zvieratá .....	6

**Tretia časť**

**Orgány domu**

Čl. 16 Domovník a samospráva .....	7
------------------------------------	---

**Štvrtá časť**

**Orgány domu**

Čl. 17 Definícia základných pojmov .....	7
Čl. 18 Záverečné ustanovenia .....	9
Čl. 20 Súvisiace predpisy a použité skratky .....	10

**Prvá časť**  
**Všeobecné ustanovenia**

**Čl. 1**  
**Rozsah platnosti**

Domový poriadok SBD platí pre všetkých členov i nečlenov družstva, ktorí sú vlastníkami alebo nájomcami bytov a nebytových priestorov, spolubývajúcich v bytovom dome, na ktorom vykonáva správu alebo sú vo vlastníctve družstva, pre orgány SBD a pre všetkých zamestnancov SBD.

**Čl. 2**  
**Povinnosti a práva správcu a samosprávy domu**

1. Základné práva a povinnosti správcu a samosprávy domu upravujú Stanovy SBD, ustanovenia Občianskeho zákonníka, príslušné vykonávacie predpisy a tento domový poriadok.
2. Správca je povinný na základe požiadavky samosprávy domu alebo domovníka vykonávať riadnu údržbu a potrebné opravy domu, spoločných časti domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov domu, príslušenstva miestnosti neslúžiacej na bývanie, spoločných priestorov a ostatných zariadení v dome alebo vchode a zabezpečiť vlastníkom a nájomcom nerušené užívanie bytov.
3. Samospráva je riadiacim a kontrolným orgánom domu. Predseda samosprávy organizuje a riadi činnosť samosprávy domu a dbá o udržiavanie pravidelného, plynulého kontaktu samosprávy so správcou domu. Môže sa zúčastňovať schôdzí predstavenstva s poradným hlasom, ak je na schôdzu prizvaný. Práva a povinnosti samosprávy domu sú uvedené v časti B. Čl. 16.
4. Samospráva domu hodnotí nedostatky spoločných časti domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov domu, príslušenstva miestnosti neslúžiacej na bývanie, spoločných priestorov a ostatných zariadení v dome a v rámci finančných prostriedkov vo FOD alebo FOV navrhuje na schôdzi domu alebo vchodu opravy spoločných časti domu alebo vchodu.

**Čl. 3**  
**Práva a povinnosti vlastníkov a nájomcov bytov**

1. Hlavnou povinnosťou vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov (ďalej len užívatelia bytov) je :
  - a) dôsledné dodržiavanie platných stanov a príslušných smerníc družstva,
  - b) pravidelné uhrádzanie preddavkových platieb na účet správcu.
2. Všetci užívatelia bytov a spolubývajúci ( ďalej obyvatelia bytov ) v dome sú povinní riadne užívať byt, spoločné zariadenia domu a chrániť tak majetok pred poškodením a znehodnotením, zachovávať zásady občianskeho spolunažívania a tak vytvárať podmienky na nerušené bývanie a užívanie spoločných priestorov a zariadení v dome.
3. Užívateľ bytu je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi správcu a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám, alebo ak ide o opravu spoločných časti domu, alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu, alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt. V prípade havárie, keď hrozí škoda na majetku, je poverený zástupca správcu oprávnený vstúpiť do bytu aj bez predchádzajúceho oznámenia a súhlasu, za účasti príslušníka polície, o čom sa spíše na mieste záznam.
4. Užívateľ bytu v dome nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil vzhľad domu bez súhlasu správcu a súhlasu nadpolovičnej väčšiny vlastníkov.
5. Užívatelia bytov sú povinní nahlásiť správcovi každú zmenu počtu osôb, ktoré s ním v byte bývajú.

**Druhá časť**  
**Základné pravidlá**

**Čl. 4**  
**Informačné zariadenia v dome**

1. Domovník zabezpečí správne označenie vchodu a vo vchode umiestni informačnú tabuľu s menami vlastníkov. U bytov v správe SBD uvedie aj mená užívateľov bytov. Na tabuli ďalej domovník uvedie:
  - označenie a adresu domu,
  - názov a adresu správcu domu,
  - meno a adresu predsedu samosprávy domu,
  - meno a adresu domovníka,
  - meno a adresu dozorca výťahu.
2. O informačné tabule sa stará domovník a umiestňuje ich na viditeľnom prístupnom mieste. Užívateľ bytu je povinný zabezpečiť a udržiavať čitateľnú menovku na zvončeku a poštovej schránke.

**Čl. 5**  
**Uzatváranie a zamykanie domu**

Domovník zabezpečuje funkčné uzatváranie vchodových dverí samozatváračom, prípadne funkčným elektrickým vrátnikom. Zamykanie vchodu sa vykonáva podľa dohody užívateľov bytov vo vchode.

**Čl. 6**  
**Kľud v dome**

1. Obyvatelia bytov sú povinní správať sa tak, aby nadmerným hlukom nerušili ostatných obyvateľov domu.
2. Právo na nerušený odpočinok vyžaduje, aby sa v čase nočného pokoja, t.j. od 22.00 - 6.00 hod. vylúčil akýkoľvek hluk prenikajúci do iných bytov. V tomto čase sa nesmie najmä hrať na hudobné nástroje, spievať, hlučne sa zabávať a vykonávať akúkoľvek činnosť, z ktorej vzniká hluk. Užívatelia bytu sú povinní stíšiť v tomto čase rozhlasové a televízne prijímače a pod. na izbovú počuteľnosť. ( v mimoriadnych prípadoch treba riešiť porušenie nočného kľudu dohodou obyvateľov domu resp vchodu ).
3. Užívateľ bytu je povinný postarať sa o odrušenie činnosti elektrických spotrebičov, ak tieto rušia príjem rozhlasových a televíznych prijímačov v ostatných bytoch.
4. SBD ako vlastník bytu môže vypovedať nájom z bytu ak nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo dobré mravy v dome.
5. Ak užívateľ bytu alebo nebytového priestoru v dome svojím konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva SBD, ostatných užívateľov bytov a nebytových priestorov v tomto dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže :
  - a) súd na návrh správcu alebo niektorého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru ak sa jedná o vlastníka bytu,
  - b) SBD na návrh užívateľov bytov po súhlase všetkých užívateľov v dome dať výpoveď z nájmu bytu alebo nebytového priestoru, ak sa jedná o nájomcu družstevného bytu.
6. Priestupky proti domovému poriadku, proti občianskemu spolunažívaniu a priestupky poškodzujúce majetok vlastníkov domu sa riešia na schôdzi vlastníkov bytov domu alebo vchodu, prípadne na úrovni orgánov miestnej a štátnej správy, resp. v občianskom súdnom konaní.

**Čl. 7**

**Udržovanie poriadku v dome**

1. O poriadok a čistotu v spoločných priestoroch sa povinne starajú užívatelia bytov domu (vchodu) podľa poradia, resp. iným dohodnutým spôsobom, vtedy o tom rozhoduje väčšina užívateľov bytov. Do udržiavania čistoty sa zahŕňajú tieto priestory :
  - a) vstupná časť hlavného a vedľajšieho vchodu,
  - b) príslušná časť pivničného priestoru,
  - c) kabína výťahu a dvere,
  - d) chodníky pred vchodmi, v zimnom období odstránenie snehu alebo poľadovice pred vchodmi podľa potreby tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť chodcov v súlade s príslušným nariadením mesta.
2. Poriadok a čistotu chodieb a schodísk na jednotlivých podlažiach udržujú striedavo užívatelia bytov príslušného podlažia podľa potreby, najmenej raz týždenne.
3. Najmenej 1x do roka sa vykoná pod vedením domovníka dôkladné vyčistenie spoločných priestorov a blízkeho okolia domu. Na spoločnom upratovaní sa zúčastní aspoň jeden člen domácnosti každého bytu.
4. Službu na udržiavanie čistoty a poriadku vo vchode určuje rozpisom na jednotlivé týždne domovník vchodu. Domovník na neplnenie povinnosti službukonajúceho vhodným spôsobom upozorní.
5. Sústavné neplnenie povinností v čistení a udržiavaní poriadku rieši predseda samosprávy domu na podnet domovníka.
6. Užívateľ bytu je povinný na svoje náklady odstrániť mimoriadne znečistenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo príslušník jeho domácnosti. Ak túto povinnosť nesplní, môže správca znečistenie odstrániť na jeho náklad.
7. Smeti, odpadky a vychladnutý popol sa vysypávajú do nádob na to určených tak, aby sa zachovávala maximálna čistota.. Nádoby na odpadky majú byť umiestnené tak, aby boli dobre prístupné, a aby nespôsobili hygienické alebo estetické závady.
8. Užívatelia bytov a spolubývajúci sú povinní rešpektovať zákon o ochrane nefajčiarov.

**Čl. 8**

**Užívanie spoločných priestorov a zariadení**

1. Spoločné priestory a zariadenia sú miesta na spoločné užívanie pre všetkých obyvateľov domu. Používajú sa výhradne na účely, na ktoré sú určené. Sú v spoluvlastníctve všetkých užívateľov bytov a nebytových priestorov.
2. O spôsobe užívania spoločných priestorov sa dohodnú užívatelia bytov na členskej schôdzi domu.
3. Náklady spojené s údržbou domu resp. vchodu sa hradia z fondu opráv domu alebo vchodu. Náklady na odstránenie závad, spôsobených úmyselne alebo z nedbalosti znáša ten, kto ich zaviniel. Za tým účelom domovník vyhotoví zápis o spôsobení závady, resp. škody so svedkom, prípadne u škôd väčšieho rozsahu za účasti polície.

**Čl. 9**

**Protipožiarne opatrenia**

1. Správca prostredníctvom domovníka je povinný oboznámiť obyvateľov domu so zásadami protipožiarnej ochrany ich vyvesením na viditeľnom mieste vo vchode.
2. Obyvatelia bytov sú povinní dodržiavať všetky opatrenia požiarnej bezpečnosti. Je zakázané :
  - skladovať horľavé kvapaliny,
  - používať otvorený oheň na povalách, v pivniciach a v spoločných priestoroch v dome,
  - vynášať úplne nevyhasnutý popol do nádob na odpadky, prípadne na iné miesta,
  - vykonať akékoľvek stavebné úpravy komínových a vykurovacích telies bez súhlasu užívateľov bytov.
3. Správca je povinný udržiavať hasiace zariadenie v prevádzky schopnom stave.

**Čl. 10**  
**Pivnice**

1. Domovník je povinný očíslovať pivnice zhodne s očíslovaním bytov.
2. Ak užívatelia bytov uskladňujú v pivnici potraviny alebo iný materiál, sú povinní urobiť také opatrenia, aby tieto neboli zdrojom rozširovania hmyzu a hlodavcov.
3. V domoch bez ústredného alebo diaľkového kúrenia sa používajú pivnice na uskladňovanie paliva.
4. Vstup s otvoreným ohňom do pivnice je zakázaný. V čase mrazov musia byť pivničné okienka zatvorené.

**Čl. 11**  
**Užívanie garáží**

Užívateľ garáže je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia domového poriadku, najmä zásady udržiavania poriadku a čistoty v dome, dodržiavaním nočného pokoja a pod.

**Čl. 12**  
**Televízne a rozhlasové antény**

1. Užívateľom bytov sa zakazuje zriaďovať na strechách domov individuálne televízne a rozhlasové antény, ak je dom vybavený spoločným anténovým rozvodom. Tieto antény môžu byť montované iba odbornou firmou s predchádzajúcim súhlasom správcu, bez umiestnenia na živičnú krytinu strešného plášťa.
2. Prípadné škody spôsobené porušením tohto článku je povinný uhradiť užívateľ bytu v plnej výške.

**Čl. 13**  
**Ostatné zariadenia v dome**

1. Ku komínovým dvierkam, k hlavným uzáverom vody a plynu, ku kanalizačným čistiacim otvorom a k iným podobným zariadeniam, pokiaľ sú v spoločných priestoroch, musí byť zabezpečený voľný prístup. Ak sa tieto zariadenia nachádzajú v priestoroch užívaných výlučne užívateľom bytu, je povinný na požiadanie domovníka sprístupniť priestory za účelom technických zásahov a opráv.
2. Hlavné uzávery plynu a vody musia byť označené dobre viditeľnými orientačnými nápismi.
3. Osoba, ktorá uzatvára hlavné uzávery vody, plynu, ústredného kúrenia a pod. je povinná zabezpečiť, aby doba ich uzavretia a otvorenia bola obyvateľom domu včas oznámená.

**Čl. 14**  
**Prášenie a čistenie**

Koberce, rohožky, periny, matrace a pod. je dovolené prášiť iba na miestach na to určených správcou alebo obcou v čase od 7.00 - 20.00 hod., okrem dní, ktoré pripadajú na sviatky. Vytriasať, vyprašovať alebo zhadzovať z balkónov alebo z okien, prípadne do svetlíkov akékoľvek predmety je zakázané.

**Čl. 15**  
**Domáce zvieratá**

1. Chovať psov, mačky a iné zvieratá je dovolené len so súhlasom užívateľov bytov príslušného vchodu pokiaľ tieto zvieratá nespôsobujú hygienické závady, nečistotu a neohrozujú obyvateľov domu.
2. Súhlas na chovanie psov nie je potrebný, ak sa jedná o psov určených na sprevádzanie a ochranu slepcov, vždy však treba zabezpečiť základné hygienické a veterinárne opatrenia a taktiež ak zdravotne postihnutému užívateľovi, vlastníkovi odporučí lekár.

3. Voľný pohyb psov ( bez doprovodu na remeni a s ochranným náhubkom ) je zakázaný a to aj v spoločných priestoroch domu.

**Tretia časť**  
**Orgány domu**

**Čl. 16**  
**Domovník a samospráva domu**

**A. Domovník**

1. Vzťahy medzi užívateľmi bytov vchodu a správcom zabezpečuje domovník, ktorého si volia užívatelia bytov vchodu podľa ods. 13 až ods. 15 čl. 57 Stanov. Domovník sa pri komunikácii so správcom riadi smernicou č. SM 7 Prevádzka, údržba a oprava domov.
2. Povinnosti domovníka upravuje smernica č. SM 6 Domovník.

**B. Samospráva domu**

1. Zastupovanie užívateľov bytov voči správcovi sa realizuje prostredníctvom samosprávy domu.
2. Samosprávu domu si volia užívatelia bytov domu podľa ods. 2 až ods. 5 čl. 56 Stanov. Ak bytový dom má viac vchodov, samosprávu domu tvoria domovníci jednotlivých vchodov, prípadne ďalší zvolení členovia.
3. Samospráva je riadiacim a kontrolným orgánom domu.
4. Predseda samosprávy organizuje a riadi činnosť samosprávy domu a dbá o udržiavanie pravidelného, plynulého kontaktu samosprávy so správcom domu. Môže sa zúčastňovať schôdzí predstavenstva s poradným hlasom, ak je na schôdzu prizvaný.
5. Do pôsobnosti samosprávy domu patrí, najmä :
  - a) kontrolovať a požadovať od domovníka plnenie povinností,
  - b) navrhovať a zabezpečiť schválenie návrhu plánu tvorby a čerpania prostriedkov FOD,
  - c) podávať písomné stanovisko do 30 dní po obdržaní k správe o výsledkoch hospodárenia domu,
  - d) odsúhlasovať použitie prostriedkov FOD,
  - e) za účasti správcu kontrolovať a vyjadriť sa k množstvu, kvalite a cene vykonaných dodávok pre príslušný dom,
  - f) odsúhlasovať správnosť zúčtovania tvorby a čerpania finančných prostriedkov FOD,
  - g) písomne uplatňovať u správcu reklamácie vykonaných dodávok a služieb.
6. Predseda samosprávy domu je oprávnený písomne poveriť člena samosprávy domu prípadným zastupovaním domovníka počas jeho neprítomnosti. Počas neprítomnosti predsedu samosprávy domu ho zastupuje nim poverený člen samosprávy.

**Štvrtá časť**  
**Ostatné ustanovenia**

**Čl. 17**  
**Definícia základných pojmov**

**1. Družstvo**

týmto pojmom v smernici označujeme Stavebné bytové družstvo Kysucké Nové Mesto.

**2. Správca**

je právnická osoba, ktorá je oprávnená vykonávať činnosti súvisiace s výkonom správy bytov a nebytových priestorov, ktorá je zapísaná v obchodnom registri. Správca sa pri výkone správy bytov v bytovom dome riadi zákonom 1), zmluvou o výkone správy, všeobecnými podmienkami pre výkon správy bytov a nebytových priestorov a ostatnými platnými právnymi predpismi.

**3. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru v dome**

je fyzická alebo právnická osoba, vlastník, nájomca alebo podnájomca ( člen alebo nečlen družstva ) bytu alebo nebytového priestoru v dome.

#### **4. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome**

je fyzická alebo právnická osoba ( člen alebo nečlen družstva ), ktorá vlastníctvo k bytu alebo nebytovému priestoru v dome nadobudla :

- a) na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome s vlastníkom bytu alebo s právnickou osobou, ktorá má právo hospodárenia k bytu, s vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru,
- b) na základe zmluvy o výstavbe, prístavbe, vstavbe alebo nadstavbe domu,
- c) dedením,
- d) rozhodnutím štátneho orgánu 2).

#### **5. Nájomca bytu alebo nebytového priestoru v dome**

je fyzická alebo právnická osoba, člen alebo nečlen družstva, ktorá právo užívania bytu alebo nebytového priestoru nadobudla :

- a) na základe zmluvy o nájme bytu, alebo aj nebytového priestoru v dome s vlastníkom bytu, alebo aj s právnickou osobou, ktorá má právo užívania bytu,
- b) dedením,
- c) prevodom členských práv a povinností,
- d) vznikom spoločného užívania bytu uzavretím manželstva,
- e) na základe dohody o výmene bytu alebo nebytového priestoru v dome,
- f) prenechaním bytu alebo nebytového priestoru na dobu určitú ( maximálne 2 roky ) na základe zmluvy o pridelení bytu alebo nebytového priestoru v dome.

#### **6. Podnájomník bytu alebo nebytového priestoru**

je fyzická alebo právnická osoba, ktorá právo podnájmu bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudla na základe zmluvy o podnájme bytu alebo nebytového priestoru v dome s vlastníkom bytu alebo s právnickou osobou, ktorá má právo hospodárenia k bytu, s vlastníkom alebo nájomníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome na dobu určitú.

#### **7. Užívateľ bytu**

je právnická alebo fyzická osoba, ktorá je vlastníkom alebo nájomcom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

#### **8. Obyvateľ bytu**

je fyzická osoba, ktorá býva v spoločnej domácnosti vlastníka alebo nájomcu bytu.

#### **9. Byt**

je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu slúžiť ako samostatné bytové jednotky. Byt v bytovom dome je ohraničený :

- a) vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu ( pivnica ), vrátane zárubne vstupných dverí bytu, pivnice a oknami bytu,
- b) prívodmi teplej a studenej vody a plynu vrátane uzatváracích ventilov pre byt, kanalizáciou po zaústenie do zvislého odpadového potrubia, ústredným kúrením od radiátorových ventilov vrátane a elektrickými ističmi umiestnenými v byte,
- c) súčasťou bytu je celé jeho vnútorné vybavenie a vnútorná inštalácia ( potrubné rozvody plynu, vody, radiátory ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady a pod. ), okrem spoločných odzdušňovacích ventilov na najvyššom poschodí a stúpacích potrubných vedení po uzatváracie ventily v byte.

#### **10. Bytový dom**

je podľa zákona 1) dom určený na bývanie, v ktorom byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.



### **11. Nebytový priestor**

sa podľa zákona 1) rozumie miestnosť, alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.

### **12. Spoločné časti domu**

sú podľa zákona 1) časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

### **13. Spoločné zariadenia domu**

sú podľa zákona 1) zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne, vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

### **14. Spoločné časti domu s príslušenstvom domu**

sú podľa zákona 1) časti domu určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu ( ďalej len „príslušenstvo“ ) podľa zákona 1), ako oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu.

### **15. Fond prevádzky, údržby a opráv vchodu domu**

je fond, ktorý tvoria užívatelia bytov príslušného vchodu domu, ak sa na tom dohodla nadpolovičná väčšina všetkých užívateľov vchodu (ďalej len „FOV“ ). Tvorbu a použitie FOV určuje čl. 63 Stanov SBD.

### **16. Fond prevádzky, údržby a opráv domu**

je fond, ktorý tvoria užívatelia bytov v bytovom dome (ďalej len „FOD“ ). Tvorbu a použitie FOD určuje čl. 63 Stanov SBD.

## **Čl. 18**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Návrh domového poriadku bol odsúhlasený legislatívnou komisiou dňa 24.10.2005 uznesením č. 9/2005/LK a v predstavenstve dňa 24.10.2005 uznesením č. 572/2005 a schválený zhromaždením delegátov dňa 17.12.2005 uznesením č. 057/2005.
2. Súčasne sa ruší domový poriadok Stavebného bytového družstva v Kysuckom Novom Meste zo dňa 23.2.1996.
3. Návrhy zmien v domovom poriadku môže predkladať každý užívateľ bytu alebo jednotlivé orgány družstva. Návrhy zhromažďuje riaditeľ SBD a doručuje ich legislatívnej komisii pri SBD na posúdenie. Legislatívna komisia po posúdení a odsúhlasení návrhu zmien stanov predkladá na prerokovanie a odsúhlasenie predstavenstvu, ktoré ich po odsúhlasení predloží na schválenie zhromaždeniu delegátov .

## **Čl. 19**

### **Súvisiace predpisy a použité skratky**

1. Externé :

- a) zákon č.182/1993 Z.z. - o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- b) zákon č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,

2. Interné :

- a) Stanovy SBD,
- b) Všeobecné podmienky pre výkon správy bytov a nebytových priestorov,
- c) Smernice :
  - 1. Smernica č. SM 1 Tvorba a riadenie dokumentácie.
  - 2. Smernica č. SM 5 Dozorca výťahu.
  - 3. Smernica č. SM 6 Domovník.
  - 4. Smernica č. SM 7 Prevádzka, údržba a opravy bytového domu.

3. Použité skratky :

- SBD - Stavebné bytové družstvo
- ZD - zhromaždenie delegátov
- FOD - fond prevádzky, údržby a opráv domu
- FOV - fond prevádzky, údržby a opráv vchodu

4 Odkazy k textu :

- 1) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- 2) paragraf č. 122 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov



